

An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München

München, 22. November 2023

Antrag zur dringlichen Behandlung in der Vollversammlung am 29.11.2023:

Sozial gerechte Fortsetzung des städtischen Mietensstopps

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die eingebrachte Vorlage zum städtischen Mietensstopp (NR.20 – 26 / 11300) um folgende Punkte zu ergänzen:

1. Der städtische Mietensstopp wird bis zum 31.12.2026 verlängert.
2. Das Konzept Soziale Mietobergrenzen (KSM) wird bis Mitte 2026 um folgende Punkte weiterentwickelt. Diese gelten ab 01.01.2027 für alle Mieter*innen wie folgt:
 - Eine maximal Mietbelastungsquote der Bruttowarmmiete von 30 %.
 - Keine Mieterhöhungen für niedrige und mittlere Einkommen. Erhöhung der Einkommensgrenzen der KSM auf das Niveau eines Brutto-Jahresgehaltes von unter 40.000 Euro (Ein-Personen-Haushalt). Die Grenze wird durch die durchschnittlich jährliche Tarifsteigerung erhöht.
 - Für alle anderen Einkommensgruppen gilt, dass die Mieterhöhungen maximal so hoch sind, wie die jeweilige Rentenanpassung. Die 2018 beschlossene Kappungsgrenze von 10 % in fünf Jahren gilt dabei weiter.
 - Das Konzept Soziale Mietobergrenzen (KSM) wird zukünftig auf den gesamten Häuserbestand der Münchner Wohnen angewandt.
 - Der Stadtrat wird mit der Weiterentwicklung KSM bis Mitte 2026 erneut befasst. Darin sind die o.g. Punkte enthalten und ebenfalls eine Weiterentwicklung einer Familienkomponente, die von der Verwaltung vorgeschlagen wird.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, durch eine freiwillige Haushaltsbefragung eine Analyse der Einkommensstruktur der Bewohner*innen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften zu erstellen und diese bis Mitte 2026 dem Stadtrat vorzulegen. Weiter wird die Verwaltung beauftragt, eine ausführliche Evaluierung der Maßnahmen sowie die Darstellung der Effizienzgewinne aus der Fusion dem Stadtrat ebenfalls bis Mitte 2026 vorzulegen.
4. Modernisierungumlagen sind auf die aktuell für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften geltenden Regeln zu begrenzen. Eine zusätzliche Modernisierungumlage für den Umbau der Heizung wird ausgeschlossen. Die vorgenannte Regelung zur Modernisierungumlage ist auch bei allen städtischen Programmen für den geförderten und preisgedämpften Mietwohnungsbau auf städtischen Flächen zu vereinbaren bzw. in die Förderbescheide mit

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

aufzunehmen.

5. Der Oberbürgermeister wird gebeten, sich bei der Bundesregierung und ebenfalls über den Deutschen Städtetag für einen bundesweiten Mietendeckel einzusetzen, der für alle Kommunen mit einer angespannten Wohnungssituation gelten muss.

Begründung

Wohnraum in genossenschaftlicher, gemeinnütziger und vor allem in kommunaler Hand ist der wesentliche Faktor für bezahlbare Mieten in einer Stadt. In München ist dabei der Anteil im Vergleich zu Städten wie Wien viel zu gering. Es gilt, weiter durch Neubau und durch Ankäufe mehr Grund und Boden in den städtischen Besitz zu bringen, um die dämpfende Wirkung auf die Mietsituation in München zu erhöhen. Nur mit einer aktiven Bodenpolitik können wir dem Markt Wohnraum entziehen. Gleichzeitig gilt es, den vorhandenen Wohnraum sozialverträglich energetisch zu sanieren. Damit wird nicht nur wertvolle Energie gespart, sondern auch sichergestellt, dass alle Mieter*innen der städtischen Wohnungsgesellschaften in gut gedämmten Wohnraum leben können. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften stehen dabei vor großen Herausforderungen, die sie nur mit der Unterstützung der Stadt meistern können.

Der 2019 beschlossene städtische Mietestopp war ein wichtiges Signal in Zeiten der immens steigenden Mieten in München und er hat sich bewährt, zehntausende Menschen haben davon profitiert. Unter den aktuellen Entwicklungen bei der Inflation und bei den hohen Energiepreisen der Stadtwerke München, ist es wichtig, dass der Mietestopp noch bis Ende 2026 verlängert wird.

Auf Dauer wird der Mietestopp nur durch hohe Zuschüsse aus dem städtischen Haushalt finanzierbar sein. Deswegen schlagen wir vor, dass das KSM sozialgerecht weiterentwickelt wird, sodass zukünftige Mieterhöhungen nicht Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen treffen. Somit gibt es über 2026 hinaus eine Sicherheit für Gruppen wie Pflegekräfte, Busfahrer*innen oder junge Erzieher*innen, sodass sie keine Mieterhöhungen zu erwarten haben. Für alle Haushalte mit höherem Einkommen sollen Mieterhöhungen maximal so hoch wie die Rentenentwicklung sein dürfen, wobei weiterhin eine Kappungsgrenze von 10 % in fünf Jahren gelten darf. Mit der Einführung einer maximalen Mietbelastungsquote der Bruttowarmmiete von 30 % wird sichergestellt, dass die Mieten für keinen Haushalt eine zu große Belastung werden können.

München muss alle Möglichkeiten ausnutzen, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Für wirkungsvollere Einwirkungen auf die Mietsituation liegt die Verantwortung auch beim Bund und beim Land. Leider regieren hier jeweils keine mieterfreundlichen Koalitionen. Dennoch ist es wichtig, dass der Oberbürgermeister sich hier für einen bundesweiten Mietendeckel einsetzt. Ein Mietendeckel ist das einzige Mittel, mit dem auch die überteuerten Mieten in München abgesenkt werden können. Gleichzeitig werden dadurch die „nicht-Rendite“ getriebenen Vermieter geschützt werden.

Initiative:

Stadtrat Stefan Jagel

Stadträtin Brigitte Wolf

Gezeichnet:

Stadträtin Marie Burneleit

Stadtrat Thomas Lechner

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München